



Onroerende voorheffing bij onverdeeldheid

Auteur(s): Stefaan Van
Crombrugge

Editie: 1477 p. 12

Publicatiedatum: 25 mei 2016

Rechtbank/Hof: Gent

Datum van uitspraak: 16 juni 2015

Wetboek: W.I.B. 92

Artikel: 251

Onroerende voorheffing bij onverdeeldheid

De eigenaar van een belastbaar onroerend goed is de belastingschuldige van de onroerende voorheffing (art. 251 WIB 1992 en art. 2.1.2.0.1 VCF). Er is in de wet geen bepaling die toestaat dat de aanslag wordt gevestigd op naam van één mede-eigenaar. Artikel 133, § 1 KB/WIB 1992 en artikel 3.2.1.0.3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 december 2013 houdende de uitvoering van de VCF van 13 december 2013 (BS 31 december 2013) bepalen dat de aanslagen op naam van de betrokken belastingschuldigen ten kohiere worden gebracht.

Voormeld artikel 133 KB/WIB 1992 werd aangevuld door de invoeging van § 3 bij artikel 1 van het KB van 26 september 2011 (BS 4 oktober 2011) : als een onroerend goed in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere eigenaars, wordt de aanslag in de onroerende voorheffing ten kohiere gebracht op naam van één of meer mede-eigenaars, gevolgd door de woorden "in onverdeeldheid" ([Fisc., nr. 1267, p. 9](#)). Een bepaling van dezelfde strekking staat in artikel 3.2.3.0.1, tweede alinea van het Uitvoeringsbesluit bij de VCF.

Uit het Verslag aan de Koning bij het KB van 26 september 2011 blijkt dat het computerteknisch onmogelijk is om een opsplitsing van de aanslagbiljetten over de verschillende mede-eigenaars te maken. Daarom werd er bij voormeld KB voor gekozen om artikel 133 KB/WIB aan te passen door een specifieke regeling uit te werken voor de onroerende goederen die in onverdeeldheid toebehoren aan meerdere eigenaars. Opmerkelijk is dat in het Verslag aan de Koning bij het KB het volgende is vermeld : "Reeds in de jaren zeventig heeft het Hof van Cassatie (Cass. 8 september 1970, 13 juni 1975 en 20 oktober 1976) gesteld dat, wanneer de belastingschuld rechtstreeks ontstaat ten laste van de mede-eigenaars van een onroerend goed, elke mede-eigenaar, behoudens andersluidende wetsbepaling, slechts gehouden is voor een aandeel per hoofd, dat ten name van elke mede-eigenaar ten kohiere moet worden gebracht". Volgens het Verslag aan de Koning werd § 3 ingevoegd om een einde te maken aan de discussie of de ontvanger der directe belastingen op basis van een kohier gevestigd op naam van een persoon, al dan niet vervolgingen kan instellen ten laste van een andere persoon die niet met naam wordt aangeduid, voor zover deze gehouden is tot betaling van de belastingschuld op grond van een bepaling van het WIB 1992 of op grond van het gemeen recht. Artikel 133 KB/WIB 1992, tesamen gelezen met de artikelen 251 en 393, § 2 WIB 1992, laat aldus toe de aanslagen in de onroerende voorheffing ten laste van de niet in het kohier opgenomen mede-eigenaars in hunnen hoofde in te vorderen.

Op grond van artikel 251 WIB 1992 (art. 2.1.2.0.1 VCF) en artikel 133 KB/WIB 1992 (art.

3.2.1.0.3 en 3.2.3.0.1, al. 2 VCF) is een aanslag in de onroerende voorheffing in hoofde van een mede-eigenaar enkel invorderbaar ten belope van zijn aandeel in de betrokken percelen. Die mede-eigenaar kan zich bij de invordering ten aanzien van de ontvanger verzetten tegen de invordering van het totale bedrag van de onroerende voorheffing.

Gent 16 juni 2015